

EBERSWALDE, den 11.05.2023

## Entdecken statt versiegeln Nachhaltiges Bauen und Wohnen im ländlichen Raum

Input: Prof. Dr. J. Peters (HNEE) / U. Graumann (Biosphärenreservat)



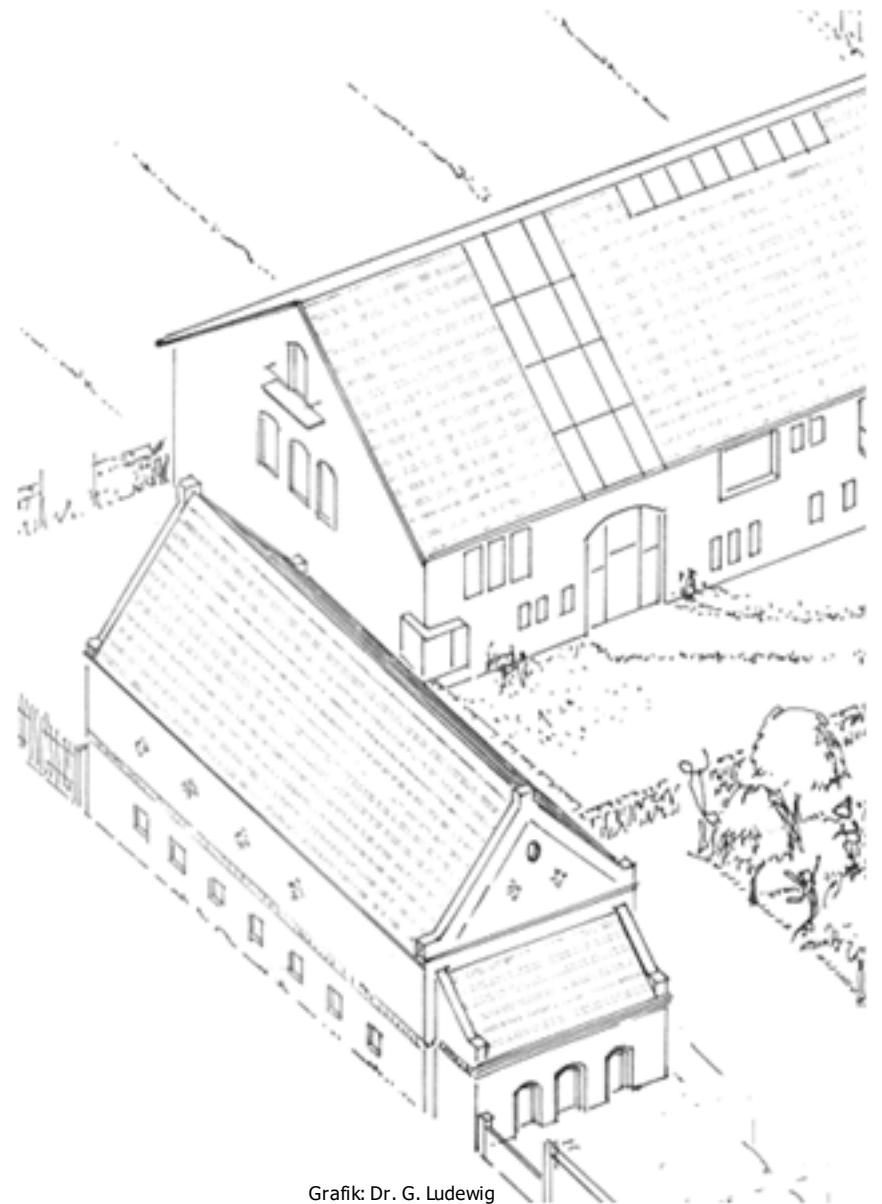
Hochschule  
für nachhaltige Entwicklung  
Eberswalde

Biosphärenreservat  
Schorfheide-Chorin



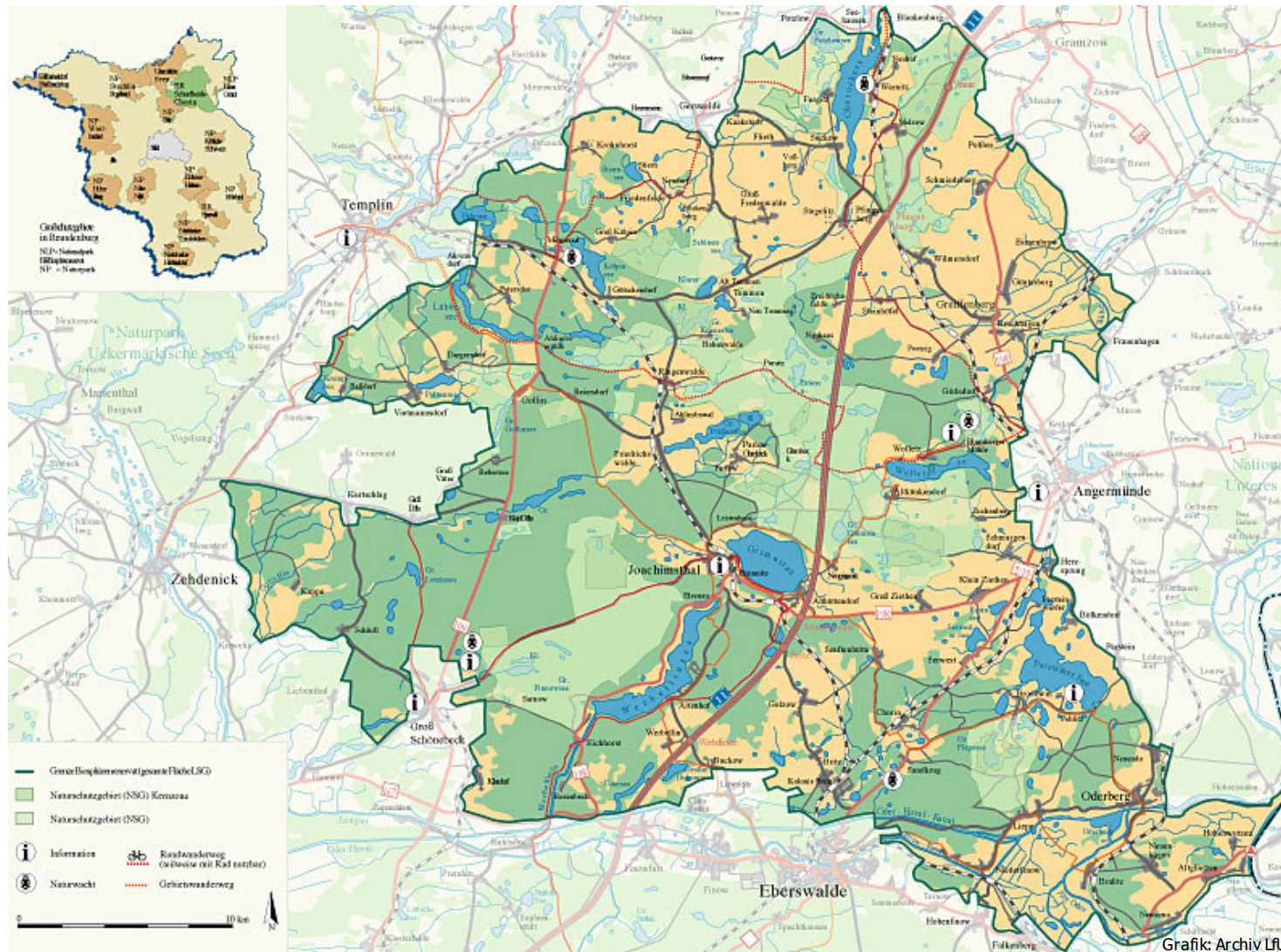
## Inhalt

1. Warum wir einen Input geben
2. Problemaufriss
3. Positivbeispiele
4. Thesen



Grafik: Dr. G. Ludwig

## Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin Kulisse von Aktivitäten zur Baukultur seit 1990



### Einige Charakteristika

- Gegründet 1990, Größe ca. 1300 km<sup>2</sup>
- Schutzzweck: In Mitteleuropa einzigartige **Kulturlandschaft**
- Klima: Übergang sub- / kontinental, 550 mm Niederschlag
- 220 Seen >1 ha, vier Großseen
- > 3000 Moore
- ca. 50% Wald
- ca. 43,5% ökol. Landwirtschaft
- 61,6 % pestizidfrei
- ca. 25 Einw ohner/km<sup>2</sup> (ca. 32.000 Einw ohner gesamt)
- 70 Ortschaften, 40 km Autobahn, HOW

Grafik: Archiv LfU

## 1990er-Jahre: Arbeitskreis Siedlungsentwicklung

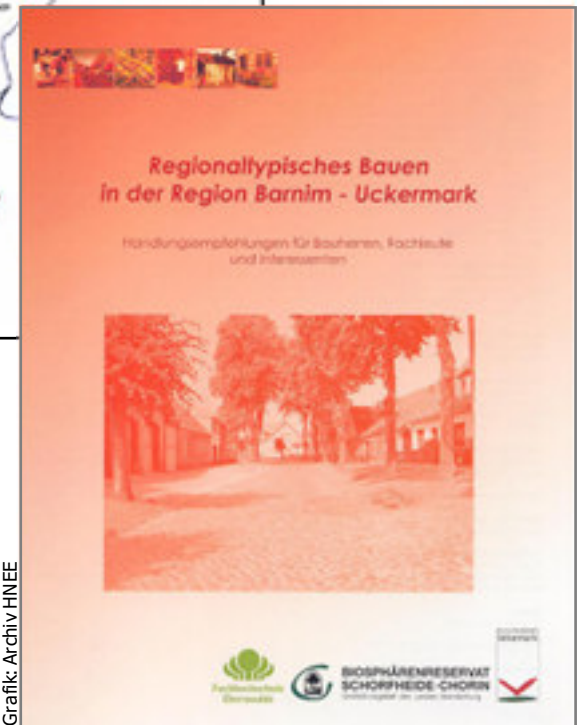


Fotos: Archiv LfU

## 1. „Bauherren“-Wettbewerb 2003



Grafik: Archiv LfU

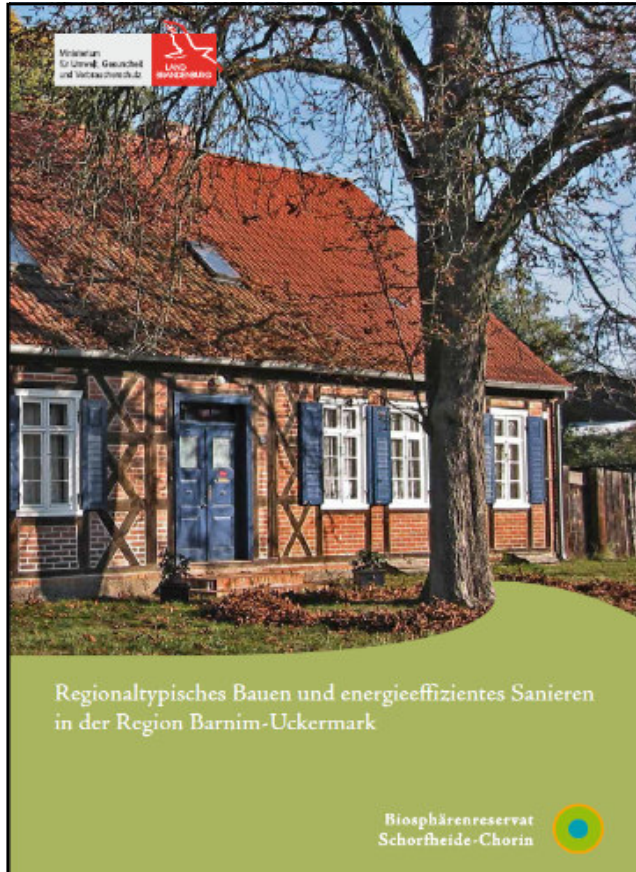
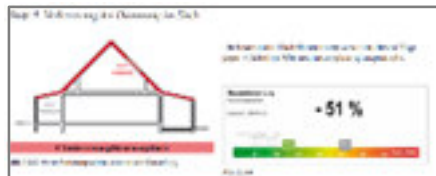


Grafik: Archiv HNEE

Wettbewerb und Broschürenentwicklung im Rahmen des Projekts „Campus rurale“ an der damaligen Fachhochschule Eberswalde

# Regionaltypisches Bauen und energieeffizientes Sanieren - Broschüre 2013

Praxistaugliches **Nachschlagewerk** zur Verbindung regionaltypischer Bautradition mit den heutigen energetischen Anforderungen



Forschungs- und Entwicklungsvorhaben (F+E) „Biosphärenreservate als Modellregionen für Klimaschutz und Klimaanpassung“ (2009-2012)

# Wettbewerb 2013/14 Regionaltypisches Bauen - klimafreundlich

Aufnahme ökologischer und klimarelevanter bzw. energieeffizienter Kriterien



Broschüre zur Vorstellung der Preisträger

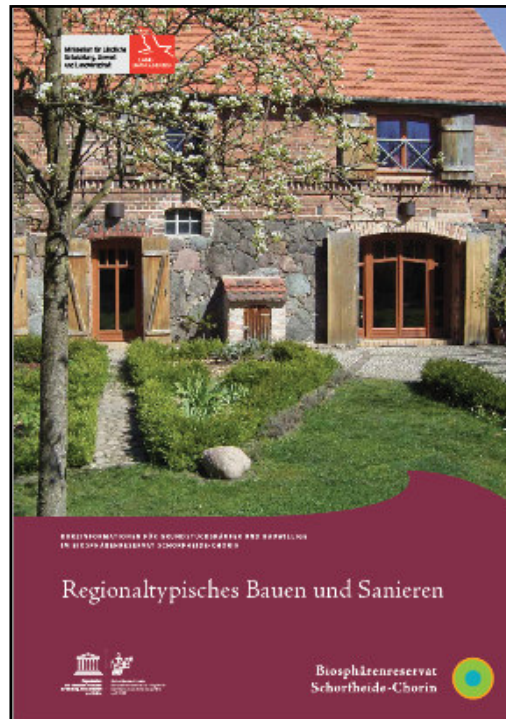


Alle Abbildungen: Archiv LFU

# Bundesweites Modellvorhaben: Regionaltypisches Bauen und Tourismus

## Maßnahmen u.a.

1. **Experten-Workshops** mit Leitbildentwicklung
2. **Tag der Baukultur** (Vorträge und Stände)
3. Aufbau + Pflege einer aktiven Homepage
4. Fortführung Herausgabe Newsletter
5. Verstärkung Netzwerk, Förderung des Handwerks: Weitere Etablierung von **Prüfzeichenträgern** aus dem Bauhandwerk
6. Weiterführung zur Entwicklung von Leitlinien zur baulichen Gestaltung (**Ortsfibel**)
7. Kurzanleitung für Bauwillige



Regionaltypisches Bauen und Tourismus im UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin (2016-2019)

Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Baukultur und Tourismus – Kooperation in der Region“

## 3. Wettbewerb „Regionaltypisches Bauen im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin und Umgebung“ (2019)



„Natürlich. Nachhaltig. Baukultur in Brandenburg“ - Motto des Nachhaltigkeitspreises des Landes Brandenburg 2019

Ausgeber: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft und das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Preisträger Baukultur 2019

Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin

Baukulturwettbewerbe 2019 in den drei Brandenburger Biosphärenreservaten Flusslandschaft Elbe-Brandenburg, Spreewald und Schorfheide-Chorin



## Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Deutschland



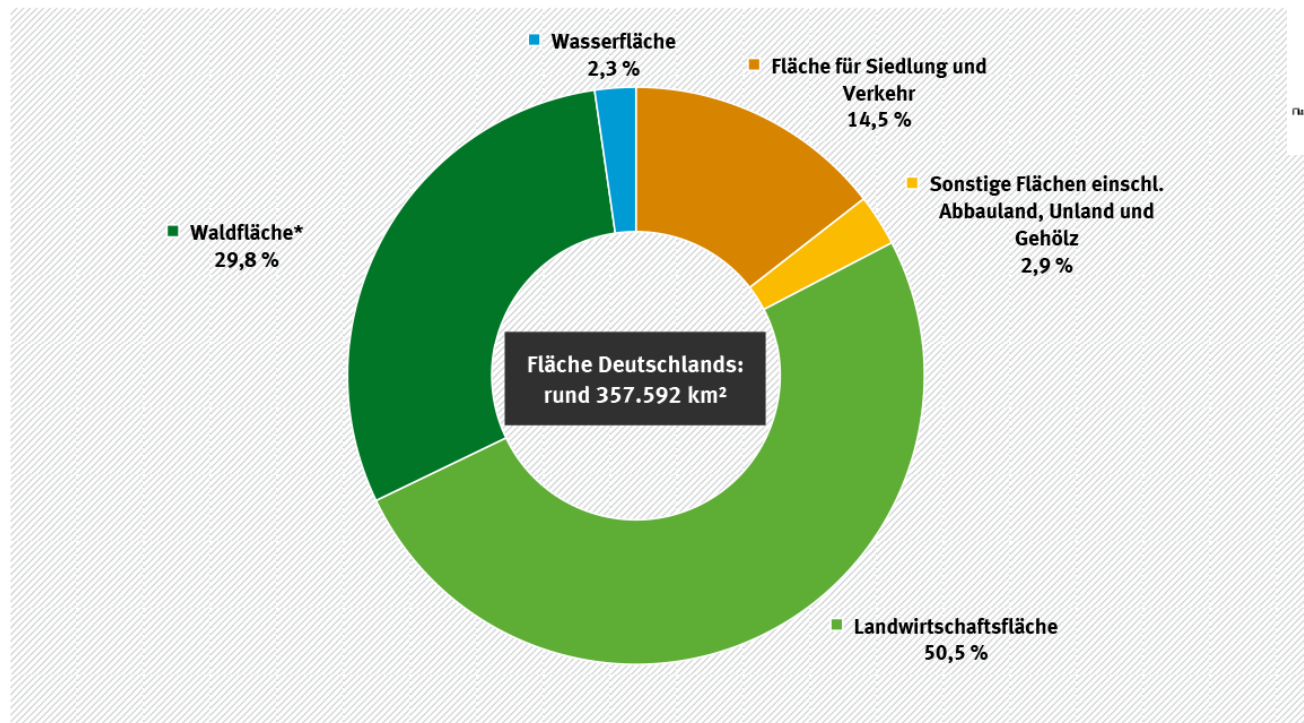
Foto picture-alliance/dpa In: **Tagesspiegel - Flächenverbrauch, Klimabilanz, Anbindung: Das Einfamilienhaus im Faktencheck**

Der Wunsch nach einem Eigenheim ist groß. Das verbraucht jedoch viel Fläche und viel Energie. Wie schädlich sind die eigenen vier Wände für Umwelt und Klima?

•Von Patrick Eickemeier Ralf Schönball 15.02.2021, 22:32 Uhr

# Siedlungs- und Verkehrsflächen in Deutschland

## Flächennutzung in Deutschland (Stand 31.12.2021)



\* Seit 2016 werden Waldflächen in der Statistik ohne Gehölze ausgewiesen. Gehölz wird getrennt unter "sonstige Flächen" erfasst. Inklusive Gehölze läge der Anteil der Waldfläche bei 31,0 %.

Quelle: Statistisches Bundesamt 2022, FS 3 Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, R. 5.1 Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung 2021

UFZ Discussion Papers  
 - Agrarstruktur und  
 - 01/19  
 Flächenveränderungen und Flächenverluste in Deutschland im Umkreis der Angabebereiche 2010-2020  
 1.000.000 1.000.000 1.000.000

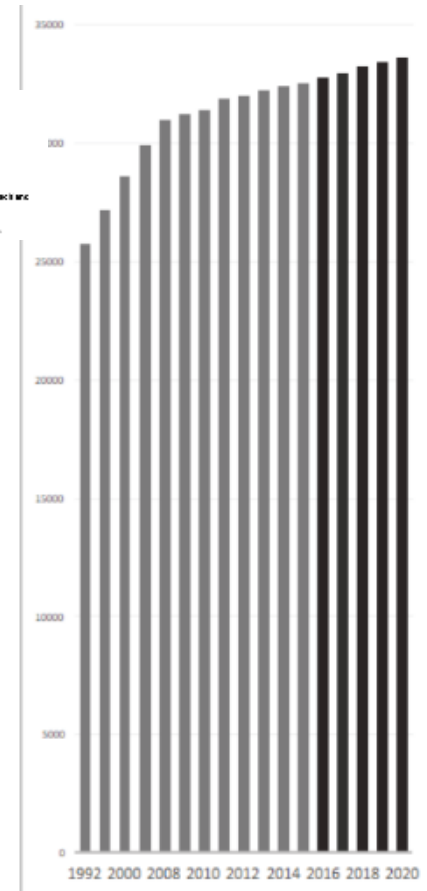


Abbildung 3 Gesamte Siedlungsfläche (1992-2020)

Der mittlere jährliche Anstieg betrug 2016- 2020 **211,57 km²**.  
**Flächenzuwachs Siedlung und Verkehr 56 ha / Tag**



# Flächenkreislaufwirtschaft als Ziel



## 0-Hektar Flächenneuanspruchnahme bis 2050

### Zwischenziele für die Flächenneuanspruchnahme

	Ziele	2010	2015	2020*	2025	2030**	2035	2040	2045	2050***
<b>Angestrebter Flächenverbrauch (in ha pro Tag)</b>	<b>Vorschlag UBA</b>	80	55		25		15	10	5	
	<b>IUP 2030</b>					20				
	<b>Klimaschutzplan 2050/ Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie</b>			30		<30				0
<b>Tatsächlicher Flächenverbrauch 4-Jahres-Mittelwert (in ha pro Tag)</b>		87	66	54						

\*Ziel 2020: Klimaschutzplan 2050

Quelle: Umweltbundesamt 2023

\*\*Ziele 2030: Integriertes Umweltprogramm / Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016

\*\*\*Ziel 2050: Ressourcenstrategie der Europäischen Union, Klimaschutzplan der Bundesregierung

Übrige Zwischenziele: Vorschlag des Umweltbundesamtes für den Pfad zum 0-Hektar-Ziel

# Zwischenfazit

## 1. Positive Elemente

- ✓ **Langjährige Kontinuität** mit verlässlichen **Kooperationspartnern**
- ✓ Permanente Aktionen im öffentlichen Raum
- ✓ Region hat sich einen Namen gemacht

## 2. Verbesserungswürdig:

1. Gedanken sind noch nicht überall angekommen
2. Erreichen von Bevölkerung bzw. Bauwilligen
3. Erreichen von Kommunen, Amtsverwaltungen
4. Potenziale ausschöpfen (bei alten Bauwerken Artenschutz beachten!)



Fotos: Graumann

# 1. Ansatz: Potenzial noch vorhanden



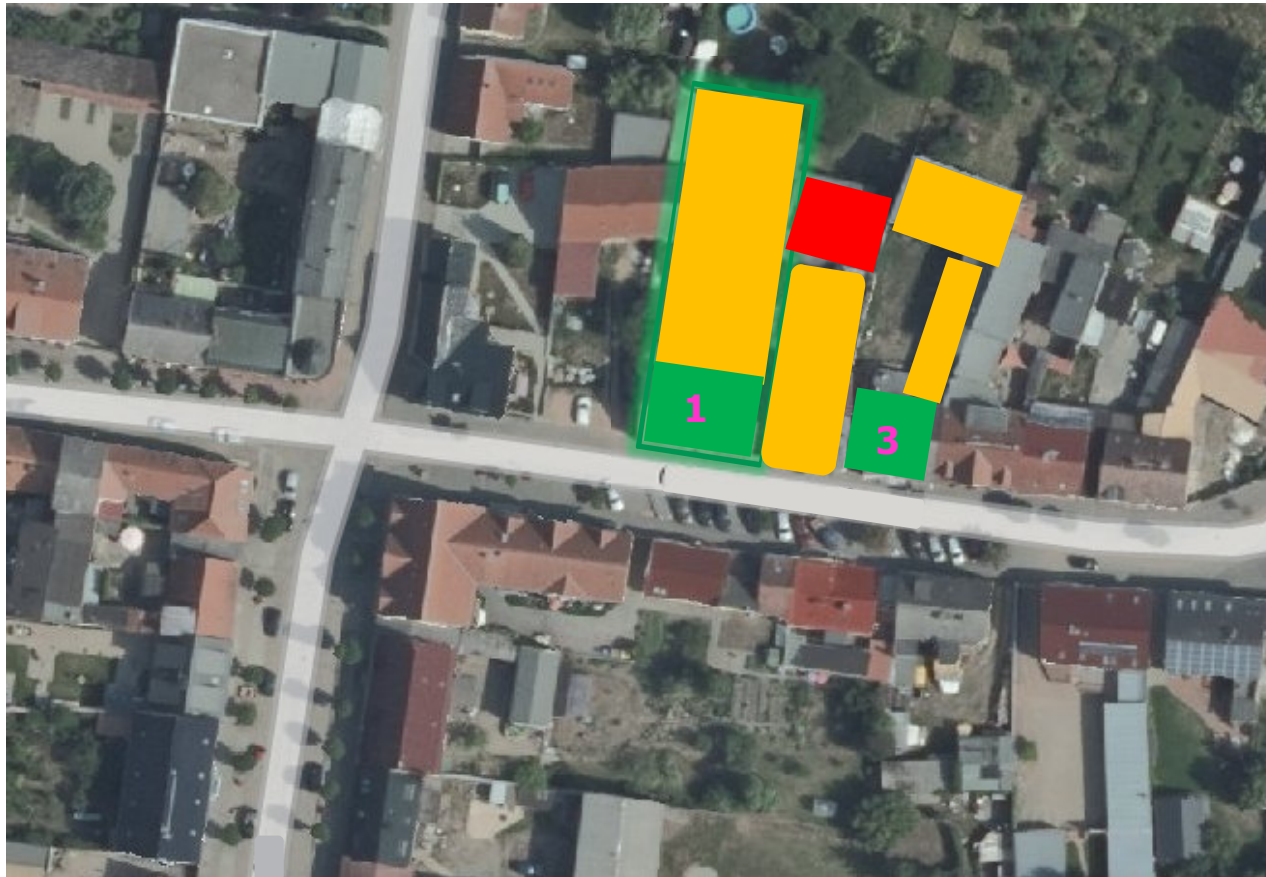
Fotos: Graumann

## Hoffnungsträger






Fotos: Graumann

## 2. Ansatz: Auslastung im Bestand



Fiktives Beispiel

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild aus Brandenburg Viewer

-  bewohnt
-  Leerstand
-  Verfall
-  Anzahl Bewohner

## Beispiele aus

## Baukulturwettbewerb 2019



### Wettbewerbskategorien

1. Regionaltypische Bestandssanierung
2. Neubau im Kontext zur regionalen Baukultur
3. Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes
4. Garten- und Landschaftsgestaltung
5. Ideenskizzen und Projektpläne

## Kriterien

Die Jury bewertet die eingereichten Wettbewerbsbeiträge u. a. nach folgenden Kriterien:

- Bewahrung und behutsame Entwicklung regionaltypischer Siedlungsformen und Ortsbilder
- Orientierung an regionaltypischen Bauweisen und ortsbildprägenden Gebäudefluchten
- Anwendung nachhaltiger, ortstypischer Baustoffe
- Berücksichtigung ökologischer und gesundheitlicher Aspekte des Bauens
- energetische Modernisierung und Einsatz erneuerbarer Energien
- handwerkliche und materialgerechte Bauweise und Ausführungsqualität
- gestalterische Einbindung des Gebäudes in den Kontext der Umgebung
- Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen am Gebäude oder in dessen Umgebung für Vögel, Fledermäuse, Insekten, Wildpflanzen
- gesellschaftliche und soziale Relevanz – Beitrag des Werks oder der Idee zur nachhaltigen Entwicklung der Biosphärenregion

Foto: K. Pape / U. Graumann

# Preisträger Wettbewerb Baukultur 2019, Kategorie Bestand



## Kurzsteckbrief Objekt: Gasthof / Boitzenburger Land / Carsten Frerich und Ulrike Hesse

- Hohe Qualität, historische Restauration des Mauerwerks in Kombination mit mod. Elementen (Gaube)
- Baustoffe: Materialien aus maroden Nebengebäuden wiederverwendet. Neu: Lärchenholz
- Ziegelmauerwerk, Natursteinpflaster
- Luft-Wärmepumpe mit Gastherme
- In früheren Schweine- und Kuhställen wurde Stalldecke erhalten (Stahlträger und Putzdecke)/ Fenster und Türen sind dem Stallambiente angepasst
- Zimmer sehr **exklusiv gestaltet** → **Gelungenes Ambiente** & gutes Beispiel einer **Umnutzung** zu gastronomischen und Pensionszwecken
- Nutzung: Umnutzung Stallgebäude + Konsum zu Gastronomie mit **Biergarten, Brauerei, Landkonsum**



Fotos: C. Frerich / U. Hesse / G. Ludewig



Fotos: G. Ludewig / F. Steinke

### Kurzsteckbrief Objekt: Alte Schule in Chorin / OT Senftenhütte / Fabian Steinke

- **Historisches Feldsteinmauerwerk.** Vorbildhaft saniert/erhalten (Saniertes Klinker/Ziegelbau)
- Nutzung: Gemeinschaftsraum für Familienfeiern, Sitzungen und als Ferienwohnung
- Baustoffe: Lehm, Zellulose und Hanf
- Rückwertige Scheune als **Ferienwohnung & Seminargebäude** - mit LEADER-Mitteln restauriert (Außenhülle)
- Innen Lehmputz
- Sehr **sensible Sanierung**/Verfugung des Mauerwerks (Ziegel gesäubert und sorgfältig ausgebessert)
- Altes Hofpflaster wurde geborgen und neu verlegt
- Feldsteinzwickelbauweise an der Scheune und im Sockelbereich des Hauses fachmännisch saniert





**Kurzsteckbrief Objekt: Gutshof Kraatz - Gutsscheune und alte Scheune (Kuhstall) / Florian Profitlich und Edda Müller / Nordwestuckermark**

- **Feldstein- und Mauerwerk** im Sockelbereich, - **sorgfältig saniert**
- Heizsystem mit Abwärme aus Biogasanlage/ Holz, Photovoltaik zur Stromerzeugung, Pflanzenklärbett für Abwasser
- Baustoffe: Verwendung historischer und ökologischer Baustoffe
- Mobiliar aus regionalem Holz
- Nutzung: **Kelterei** (Alte Obstsorten), **Restaurant**

Fotos: F. Profitlich / E. Müller





### Kurzsteckbrief Objekt: Landhaus / Villa / Oderberg / Mark Osterloff

- **stilsicher und originalgetreu sanierter Putzbau** → Details: Torpfeiler, Treppenanlage
- Fliesen im Bad und Küche entsprechen dem Original
- Auch für Grundstücksgestaltung klare und angemessene Vorstellungen (Hainbuchenhecke, Wildblumenwiese)
- Nutzung: Soll als großzügige Ferienwohnung nutzbar sein für Fahrradfahrer → **Gewinn für Oderberg**

Foto: G. Ludewig



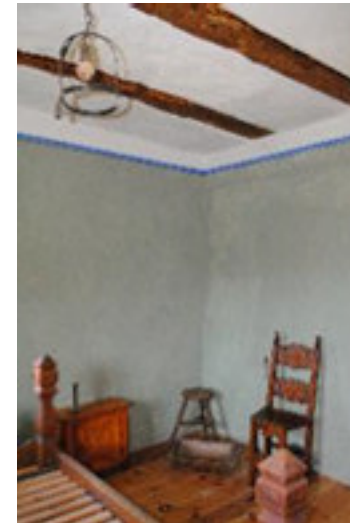


Fotos: M. Klinge / G. Riesner / G. Ludewig



### Kurzsteckbrief Objekt: Gasthof Alter Krug (Krugwirtschaft + Schmiede) / Friedenfelde / Maximilian Klinge und Gabriele Riesner

- Beispiel eines **Mittelflurhauses** mit **Feldsteinsockel** und Ziegelmauerwerk. Fachgerecht und detailgetreu restaurierte Fensterleibungen, Türöffnungen, Fledermausgaube etc.
- **Fachmännische Restaurierung** und Freilegung der Wände
- Dachkonstruktion, alte Balken belassen
- Wärmedämmung, Öfen
- Lehmw ickel aus Stroh und Holz für die Deckenkonstruktion wieder eingebaut
- Sehr viele Details rekonstruiert und ergänzt durch neue passende Ersatzbauteile ergänzt. Beispiel: Restaurierte Feldsteintreppe etc.
- Nutzung: Wohnhaus, aber auch Treffpunkt im Ort als **Tanz- und Kinoveranstaltungsort, Livemusik** etc.





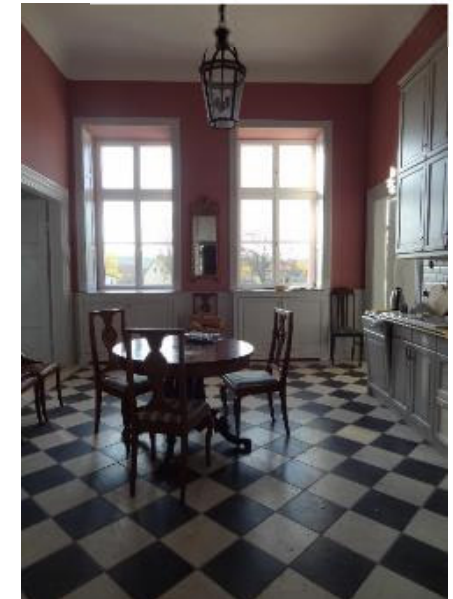
### Kurzsteckbrief Objekt: Vorwerk in Gerswalde / Gabriele Riesner

- Beispiel für ziegelsichtiges Bauwerk mit Fachwerkelementen im Dachgeschoss (gut saniert)
- Hohe handwerkliche Qualität → **Ortsbildprägend**
- Baustoffe: Regionale Rohstoffe & Wiederverwendung historischer Baumaterialien
- Fachmännische Restaurierung der linken Hälfte des Doppelhauses
- Fachwerk und Fenster wieder im Originalformat hergestellt, mit passendem Farbschema
- Dach mit **Biberschwanzdeckung** restauriert
- Innen: ursprüngliche Holzdielung; passende/materialgerechte Ergänzungen
- **architektonisch** vorbildhaft



Fotos: G. Riesner / G.  
Ludewig





### Kurzsteckbrief Objekt: Gutsanlage Groß Fredenwalde / Ort Fergitz / Hohenzollern Architekten

- Gut restauriert. Kombination historischer und moderner Elemente
- Baustoffe: Wiederverwendung Abbruchziegel und -balken und des Kopfsteinpflasters
- sehr **sorgfältige Restaurierungsarbeiten** im alten Gutshaus
- Aufwendige Sanierung der gesamten Anlage inkl. Neubau im Bereich der Wirtschaftsgebäude (**alter Rinderstall bspw. ist zu Ferienwohnungen** umgebaut worden)
- Auf Dach der Scheune große PV-Anlage mit Stromspeicher geplant → autarke Stromversorgung
- Wärme: Gasbrennwerttherme, Holzofen
- Außenbereich: Auch der dazugehörige Landschaftspark ist wiederhergestellt, es dominieren Wiesenflächen und Großbäume
- positiv es Beispiel für eine aufwendige, stilgerechte und teilweise **denkmalgerechte Sanierung** (inkl. Neubauanteilen); **Umnutzung eines alten Gutshofs**



Fotos: Hohenzollern A.



Fotos: M. Michelczak

**Kurzsteckbrief Objekt: Kolonistenhaus + Streuobstwiese / Bebersee / Matthias Michelczak**

- **Fachwerkhaus** vor **Verfall** gerettet
- Auch Nebengebäude wurde im historischen Stil saniert und mit einigen modernen Elementen ergänzt
- geothermische Heizung mit Speicher, Flächenheizung, Dämmung mit vorgesetzter Wandschale und Holzwolle
- Baustoffe: Lehmputz und Biofarben
- Nutzung: privat



**Kurzsteckbrief Objekt: Ferienwohnung in altem Stall/Scheune / Liepe / Anett und Alexander Nebel**

- Erhalt dörflicher Gebäudestruktur
- Verbretterung wiederverwendetes Altholz
- Dämmung, Kaldach
- Garten Insektenfreundlich
- Fledermauskästen und Vogel-Nistkästen

Quelle: HNEE 2019

Fotos: A. / A. Nebel



Fotos: M. Scheffler



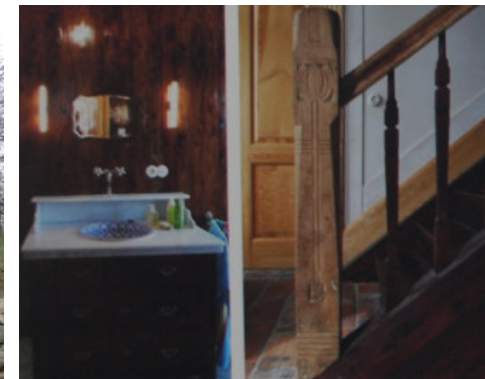
### Kurzsteckbrief Objekt: Kossätenhaus (Fachwerkhaus) mit Cafe & Textilwerkstatt / Lunow / Maik Scheffler

- Erhalt **originaler Bausubstanz**, Orientierung an historischen Zeichnungen und Berichten
- Holz aus der Region, Feldsteine Lehmstein, Hanffasern
- Verzicht auf Mineral- oder Kunststoffdämmung etc.
- Kultur- und Wildpflanzen, Nistmöglichkeiten etc.
- Nutzung: Treffpunkt für Menschen aus der Umgebung, Gastronomie, Textilwerkstatt (Nähkurse)





Fotos: G. Ludwig / Fam. Völcker Jankowska



**Kurzsteckbrief Objekt: Atelierhaus mit Ausstellungshalle / Schorfheide OT  
Klandorf / Familie Völcker Jankowska**

- Moderner Bau, der die Kubatur und Aufteilung der **Mittelflurhäuser** in der Region aufgreift
- gutes Beispiel **regionalangepasster Bauweise**
- Gebäude zu 90% mit Erneuerbaren Energien betrieben: Stromerzeugung mit PV-Elementen,
- Holz als vorherrschendes Baumaterial
- **Nutzung:** Wohnhaus und Atelier, öffentliche Ausstellungen



Fotos: H. Engler



**Kurzsteckbrief Objekt: OT Groß Dölln, Gemeindeteil Bebersee / Stadt Templin (H. Engler)**

- **Kolonistendorf Bebersee** mit einheitlichen Mittelfurhäusern - durch **Denkmalbereichssatzung** gut erhalten
- Ortstypische Gestaltung, Lindenbäume, Vorgärten, Holzlatten-Zäune
- Hauptstraße vorbildhaft saniert, mit altem Sandweg und Lindenallee
- Baumlücken sind durch neue Linden im Straßenzug ersetzt

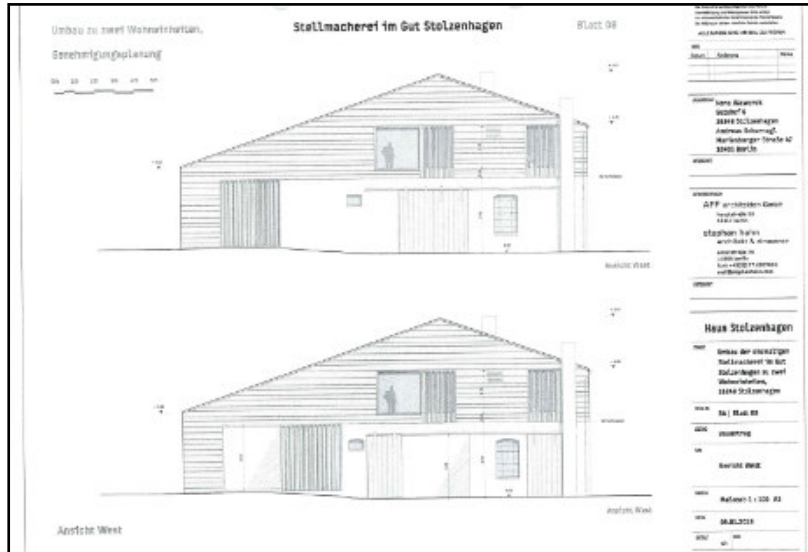


Fotos: Förderverein Wasserburg



### Kurzsteckbrief Objekt: Burgruine in Gerswalde / Förderverein Wasserburg Gerswalde e.V.

- **Bedeutend historische Bausubstanz** aus dem Jahre 1250 soll durch moderne Dachkonstruktion ergänzt werden,
- Mutiger **Kontrast** aus historischen Elementen und kontrastierenden Bauteilen
- Durch die geplante Überdachung wird eine erweiterte und ganzjährige Nutzung angestrebt
- Verein organisiert die **Restaurierungsarbeiten** und den Betrieb
- Heizung mit Wärmepumpe
- Projektidee fügt sich in Ensemble um Gutshaus, Marstall und Parkanlage ein
- Nutzung: **Wasserburg als Heimatmuseum, Veranstaltungsort** für Kulturveranstaltungen, Kellergewölbe wird für **Trauungen** genutzt



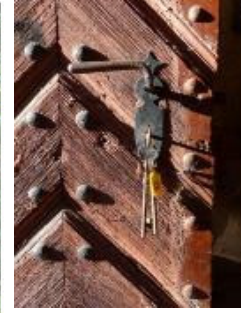
Entwurf / Foto: Förderverein Wasserburg

**Kurzsteckbrief Objekt: Stallmacherei Gut Stolzenhagen / Nora Wawerek und Andreas Schornagl**

- Sanierung eines **historischen Wirtschaftsgebäudes** aus Feldstein
- Verwendung ökologische Materialien: Holz aus der Region, Gefachdämmung aus Holzfaser, Lehm
- Wandtemperierung, Scheitholzkessel, Solarthermie
- Alle Arbeiten sollen **fachgerecht** durch entsprechende Gewerke durchgeführt werden



Fotos: A. Winter / G. Ludewig



**Kurzsteckbrief Objekt: Kirche Stegelitz / Freunde der Feldsteinkirche Stegelitz e.V. / Andreas Winter**

- Bedeutende Feldsteinkirche – Zentrales Element der **dörflichen Baukultur**
- Materialgerechte Sanierung: Feldstein, regionales Holz, Backsteine aus Region
- Sanierung als wichtiges Beispiel für **bürgerschaftliches Engagement**
- Mutiges Vorhaben: Verein gegründet, Spenden gesammelt (auch über Bundesstiftung Denkmalschutz Monumente)
- (Not)Sanierung hat bereits begonnen

Quelle: HNEE 2019





Fotos: O. Rogge / G. Ludewig

**Kurzsteckbrief Objekt: Denkmalgeschützter 3-Seitenhof / Niederfinow / Sarah Kruß und Otto Rogge – arcana Baugesellschaft**

- Rettung einer vor dem Abriss stehenden Hofanlage mit giebelständigem Mittelfurhaus von überregionaler historischer Bedeutung
- Wiederherstellung des **Fachwerks** möglichst **originalgetreu** geplant
- Ökologische Baustoffe aus der Region: Naturbaustoffe Lehm, Hanf, Stroh (Dämmung)
- niedriger Energiebedarf durch Bauweise und Dämmung. Energie durch Holz & Sonne
- Im Gebäude soll Bauzentrum für historische Bauweise etabliert werden, u.a. für Lehmbau,
- **Multiplikatorfunktion für Nachhaltiges Bauen** → Weitergabe von Bautechniken

Quelle: HNEE 2019



## Thesen

1. Für eine geordnete und authentische Siedlungsentwicklung, die die baukulturelle Eigenart erhält und behutsam entwickelt bedarf es einer **Gestaltungsberatung** sowohl für Kommunen als auch für Bauherren.
2. Die **Baukulturinitiative Brandenburg** ist ein erster Schritt zu mehr Bauqualität. Wichtig ist eine Geschäftsstelle („Baukulturinstitut“) als Anlaufstelle mit regionalen Vertretungen.
3. **Satzungen** sind ein wichtiges Instrument in der Siedlungsentwicklung. Innenbereichssatzungen sollten obligatorisch, Gestaltungssatzungen sollten notwendige Voraussetzung für Siedlungserweiterungen durch Ergänzungssatzungen oder B-Pläne sein.
4. Die **historische Bausubstanz weist umfangreiches Erweiterungspotenzial** auf. Demzufolge kommt den **Umnutzungsmöglichkeiten** des umfangreichen Nebengelasses eine erhebliche Bedeutung als Wohnbaureserve zu. **Neuausweisungen** von Siedlungsflächen sollte nur statthaft sein, wenn **jeglicher Leerstand beseitigt** ist.
5. Neben der Frage nach der Erweiterung der Wohnraumfrage kommt der Frage nach einer kostengünstigen und nachhaltigen Energieversorgung eine zunehmende Rolle zu. Es soll der Frage nachgegangen werden, warum **energieautarke Dörfer** (Beispiel Bollewick) noch keine Schule machen.
6. Vom Gast gepriesen, von der Kommune gemieden. Regionaltypische Großgehölze wie Lindenalleen gehören zu einem wichtigen dörflichen Freiraumelement. Problemaufriss Gehölze in den Kommunen: Es werden keine neuen Gehölze gepflanzt (auch nicht geförderte), da die Kommunen sich die Pflege nicht leisten können. Bedarf eines **Gehölzpflegefonds** für Kommunen?!



Vielen Dank für das Zuhören

Foto: K. Pape